

◎はじめに

➡ 金町第一団地自治会の特徴

◎旧：公団住宅からの流れを受け継いだ賃貸住宅の自治会であること

～地元での自治活動だけでなく、全国的な横のつながりがある自治会～

金町第一団地自治会の特徴は、大家が旧：日本住宅公団だった1958年（昭和33年）に建設された金町団地に居住していた人々によって設立された自治組織です。途中、団地全体の建替えを経て、今日、大家の名称が独立行政法人都市再生機構（以下、都市再生機構）に変わっても、金町第一団地居住者の生活と地域コミュニティの充実を図るだけでなく、日本住宅公団の居住者たちの横の連絡団体である、東京23区公団住宅自治会協議会（23区自治協）及びそれらの全国組織である全国公団住宅自治会協議会（全国自治協）に加盟し、大家である都市再生機構に対して

- ・住まいは福祉
- ・住まいは人権

をスローガンにし、「居住権を守らせる活動」等を行っていることです。

◎都市再生機構は問題が多い！

政府の独立行政法人である、都市再生機構を大家にしているため、金町第一団地に住むことは、都市再生機構が有する賃貸住宅（以下、UR住宅）の住まいの現状だけを見ても、政治の動きと、密接にまた直接的に結びついていることです。

例えば、

*家賃改定ルールの不明確さ

都市再生機構は、家賃を近傍同種の民間住宅の家賃水準にしていますが、この近傍同種には居住者の収入が配慮されておらず、家賃の値上げとなると低所得の高齢者たちは住み続けることができず、住み慣れた土地から追い出しを受け、生活が困窮します。

このようなことがないように、UR住宅に住む私たちは、全国公団住宅自治会協議会等に加盟して、運動をしています。

◎横の繋がりがもたらした成果！

～借主負担の修繕項目の大幅な減少 80項目が11項目に！～

私たち、金町第一団地自治会は、全国公団住宅自治会協議会の一員として、2016年から、大家である都市再生機構に対して、畳、ふすまなど約80項目にわたって修繕費を居住者負担にしているのは、不当であると主張してきました。その運動が実を結び2018年1月から居住者が負担する修繕項目は、11項目と大幅に減少させました。

◎家賃減免の実施を ～都市再生機構法 25条 4項の実行を～

都市再生機構には、決められた法律：独立行政法人都市再生機構法（以下、都市再生機構法）25条4項を実行する責任があります。

ちなみに、都市再生機構法 25条は、
（家賃の決定）

第二十五条 機構は、賃貸住宅（公営住宅の事業主体その他の住宅を賃貸する事業を行う者に譲渡し、又は賃貸するものを除く。以下この条において同じ。）に新たに入居する者の家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めなければならない。

2 機構は、賃貸住宅の家賃の額を変更しようとする場合においては、近傍同種の住宅の家賃の額、変更前の家賃の額、経済事情の変動等を総合的に勘案して定めなければならない。この場合において、変更後の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額を上回らないように定めなければならない。

3 前二項の近傍同種の住宅の家賃の算定方法は、国土交通省令で定める。

4 機構は、第一項又は第二項の規定にかかわらず、居住者が高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者でこれらの規定による家賃を支払うことが困難であると認められるものである場合又は賃貸住宅に災害その他の特別の事由が生じた場合においては、家賃を減免することができる。

です。

入居するときは既定の家賃を支払える所得階層であっても、年を経て退職となり、生活が変化して家賃の支払いが困難になる事態は容易に想像できます。しかし、自力では居住の確保と安定が図れない居住者へ家賃を減免することは、国の住宅政策を担う都市再生機構には当然に求められる方策です。

しかし、都市再生機構には、この都市再生機構法 25 条 4 項を実行する動きがみられません。

◎家賃は、下げられる ～賃貸住宅の収益を、宅地造成の赤字に補填している～

2017 年度（平成 29 年度）の都市再生機構の賃貸住宅部門の決算によりますと、管理戸数は約 72.9 万戸、家賃収入 5,429 億円をはじめとし、共益費収入 263 億円、整備敷地の売却収入 219 億円など、業務収入として、6,490 億円を計上しています。当期の利益は、530 億円にもなっています。

問題は、賃貸住宅部門で上がった利益を、バブル期に取得したニュータウン用地の価格下落によって生じた損失（501 億円）に補填しているという実態です。

今後は、繰越欠損金も解消される見通しであり、賃貸部門の家賃を下げることは、大いに可能です。

また、家賃が下がれば、空き室の減少にもつながります。

都市再生機構

賃貸住宅部門の収支報告



◎継続家賃は 20%下げられる ～空き室ばかり優遇してはいけない～

都市再生機構は、「そのママ割」「U35 割」等と称しもっぱら空き家対策として家賃 20%引きの措置を取り、しかも 3 年の短期入居で採算がとれるのかと都市再生機構に質したら、「採算は取れている」「営業成績も上がっている」と答えています。さらに、家賃が 1 カ月から 2 カ月分無料となるフリーレントもあります。

空き家が増える主な原因は家賃が高く、退去者が多いからで、新規募集家賃だけ 20%引きして空き家を埋めても、継続家賃が高いままでは退去者が後を絶たず、穴の開いたバケツと同じ、減損損失は増大するばかりです。

肝心なのは継続家賃を引き下げることです。都市再生機構の空き家対策はその説明も不可解ですが、現在の居住者が支払っている家賃を 20%下げれば、退去者も少なくなり空き家が解消に向かうことだけは府中団地などの例で証明済みです。

家賃水準を下げて居住の安定、空き家の解消を図り、減損損失をなくし、住宅ストックの稼働率を上げ、他方で政府への利払いを見直すならば、各戸の家賃を 20%下げうる可能性は十分あります。

◎共益費も下げさせる ～厳しく、自治会で監査しています～

居住者にとっては、家賃と共に支払っている共益費の金額とその使われ方は大いに関心のある事項です。

金町第一団地自治会においては、毎年共益費の予算と実績を厳しく監視しています。

これにより、2015年度（平成27年度）から、以前の共益費

¥5,790-／月 を ¥4,590-／月 と 毎月 ¥1,200- も下げさせています。

この他、様々な面で、大家である都市再生機構と向かい合う為に、横の繋がりである全国公団住宅自治会協議会と連携を強めて運動を進めてまいります。

昨年の全国公団住宅居住者総決起集会の様様



◎金町第一団地自治会が抱える問題

▶ *自治会会員数の減少傾向

当金町第一団地も建替え前には、終の棲家と考えていた居住者ばかりで、自治会加入率もほぼ100%近い時期もありましたが、建替え後は、入退出が多くて、年々、自治会加入者数が減少し、加入率も50%を切る状況になっています。

自治会役員は、総出で未加入世帯を訪問し加入を進めていますが、加入者は増えないのが現状です。

災害が発生した時に、頼れるのは、自治会です。

▶ *収入減が催事の開催を危うくしている

自治会加入者の減少は、自治会費の減少となり、毎年開催しています

- ・お花見交流会（2019年度から中止に）
- ・夏祭り
- ・敬老の集い
- ・餅つき

などの開催が、費用面からできなくなる事態が考えられます。

▶ *自治会役員のみ手不足と高齢化がある

当金町第一団地自治会においても、役員のみ手が少なく、また役員の高齢化が目立つ構成になっています。このままでは、自治会の運営ができなくなる状況がきます。

▶ 地域コミュニティを支えるために！

借家人が個人で行動しても限度があります。しかし、金町第一団地自治会に結集すれば、都市再生機構に対しては共益費の減額を実現でき、今後も家賃の見直し要求を行い、また地域行政に対して災害の対応などが交渉できます。

団体である、金町第一団地自治会加入のメリットはたくさんあります。

自治会活動に積極的に参加してください。

以上のような中、これから、2018年度（平成30年度）の金町第一団地自治会の1年間の運動を振り返って、自治会活動、駐車実行委員会活動、選挙管理委員会活動、会計報告の順で報告を致します。

第1号報告 自治会報告

◎各種行事の開催と災害時対策 ～3日以上の食料の準備を～

●2018年（平成30年）度の「金町第一団地自治会」は、自治会役員10名、駐車実行委員1名（役員兼任）でスタートしました。

2018年度の金町第一団地自治会活動を振り返ってみますと、1つは例年のように、夏祭りや餅つきなど各種の自治会行事を通じて団地内での交流を深め団地だけでなく地域コミュニティの形成に貢献できたこと、もう1つは、災害時対応の二点に集約できます。

過去何度も指摘していますが、1995年（平成7年）に発生した阪神淡路大震災で、立ち直りが早かったのは以前から自治会・町会活動が活発に行われている地域でした。

自治会を中心として様々な行事やサークル活動が行われ、それらの活動を通じて得た地域の結びつきができていれば、その結びつきが災害時に大きな力を発揮し、安否確認や生き延びるための助け合いにつながったと言われています。

金町第一団地自治会も、自治会活動を通じて、地域コミュニティを充実させ、阪神淡路大震災だけでなくその後2011年（平成23年）に発生した東日本大震災、2016年（平成28年）の熊本地震、さらに2018年（平成30年）北海道胆振（いぶり）東部地震などから得た教訓を生かし、首都圏でも30年以内には、高い確率で発生すると言われていきます地震に備えた防災活動を進めたいと思います。

金町第一団地自治会内部だけでなく、この地域は、原田小学校を中心にした避難所運営会議があり、当団地の役員も積極的に参加して、情報を共有しています。

しかし、災害時には、まず、個人の対応として、3日以上の食料など生活物資は準備しておいてください。

建替え前の旧：金町団地では入退居者数が少なく、また100%に近い世帯が自治会の会員であったため、居住世帯の氏名や緊急連絡先を確認することは容易でしたが、建替えが完了した今では入退居者が激しく、金町第一団地自治会としては、郵便受けを見ても名前の表示もない状況では、居住している全世帯数を掌握することが大変困難になっています。

自治会役員が団地のサービス事務所と連絡を取り合っていますが、常時10世帯程度の空き家が発生しています。当然ながら、自治会員以外は氏名もまして緊急連絡先も分かりません。緊急の場合、居住者の安全確認を誰がするのでしょうか。

都市再生機構はいまだにプライバシー保護の関係から氏名も緊急連絡先も明らかにできないとしていますが、緊急連絡員を自治会が受け持っている関係からも、最低全居住者の氏名及び連絡先を知る必要があります。東海・東南海・南海地震の同時発動や、東京北部直下型地震が30年後までに70パーセントの確率で起こるといわれている今日、災害時の対応は行政任せではなく、地元の自治会にとって避けて通れない課題です。

1. 金町第一団地自治会関係

金町第一団地自治会として、平成30年度はどんな年だったのかを振り返ってみます。

以下列記した主な出来事を見ても、金町第一団地の居住者の皆さんは、お互いに助け合い、風通しの良い団地を求めていることを実感します。

金町第一団地自治会のスローガンにあるように、「住まいは福祉」「住まいは人権」「住み続けられる金町第一団地」を掲げて、共益費値下げを実現したことにみられるように、粘り強く諦めないで都市再生機構との交渉を継続することの重要性を強く認識しています。

なお、以下の記載からは省きましたが、催事の準備作業、後片付け、また自治会として近隣町会との会合なども多くありました。

●お花見交流会の開催

①2018年4月1日（日）、満開の桜のもと、集会所でお花見交流会を開催しました。最終的には9名の参加にとどまりましたが、のんびりとくつろいだ時間を過ごすことができました。

なお、費用と参加者が少ないことを受け、2019年度からは、残念ながら、お花見交流会の開催は、中止となります。

②都市再生機構からの申し入れにより、共同で「緑のカーテン」の希望者を募り、5月20日、申込者に栽培キットを配布しました。緑のカーテンは、2011年から続いているもので、都市再生機構の提案に金町第一団地自治会が協力する形で実施してきたものです。

うまく栽培できている世帯では、それこそ緑のカーテンとして、夏の日差しを遮ってくれる様子を伺い知ることができます。清涼感とゴーヤの実という一挙両得なのですが、暑さを乗り切る心の支えでもあるのです。

③5月と10月、「自治会会員を増やす呼びかけ行動」を実施しましたが、この行動での新規入会者はありませんでした。

その上今年度は会員の転居者が多く、現在は 125 世帯と 1 法人となり、自治会を運営していく上で財政上厳しい状態にさらされております。今後も自治会加入の呼びかけは行います。

④7月28日ㄨ切で、西日本水害に対する緊急カンパを実施しました。緊急の呼びかけにもかかわらず、66世帯から81,000円の浄財が届けられました。

カンパは翌日には地区センターへ届け、領収書を金町第一団地ニュースに掲載しました。

●夏祭りの開催

④8月25日(土)、3号棟前の広場と集会所を使用して、金町第一団地第15回夏祭りを盛大に開催することができました。田中会長挨拶の後、準備が整ったスーパーボールすくい、輪投げなどのゲームコーナーやかき氷、焼きそば、フランクフルトなどの模擬店が動き出しました。

当初は人出が少なかったものの、スピーカーから流される音楽や開催を告げる知らせに誘われるように子供たちが姿を見せはじめ、各模擬店には行列ができるようになりました。この日は台風一過で、風はありましたが、猛暑がぶり返したような暑い一日となりました。飲み物類は格安なお店で購入し、冷やし氷を52貫、5回に分けて運び入れました。



参加した子供たちも200名近くとなり、今までより多く購入したラムネやジュース類は早々と売り切れとなりました。かき氷も品切れとなり、コンビニで追加購入する盛況ぶりでした。

そんな猛暑の中、団地からは30名、葛飾総合高校からも30名のボランティアの手で夏祭りは無事に運営できました。若々しい葛飾総合高校の生徒たちの子供たちに接する態度のすがすがしさ、ひたむきさに見とれてしまう団地のおじさんたちでした。

そのほか例年、力を貸してくれています包括支援センターの皆さん、仕事中心にもかかわらず予定以上のボランティアの人を派遣してくれた隣の特別養護老人ホーム「清風会」に対し心より御礼を申し上げます。

なお、夏祭りの開催に当たっては、4月12日、葛飾総合高校に夏祭りのお手伝いをお願いする文書を携えて訪問し、最終的には、葛飾高校の生徒30名が授業の1単位として参加してくれることになりました。

●共益費は監視しています ～UR コミュニティ城北住まいセンターとの交渉～

⑤都市再生機構の管理上の窓口である「(株)UR コミュニティ城北住まいセンター」との直接交渉は、本年度は、2回開催されました。

UR コミュニティ城北住まいセンターとの交渉により繰越金が多かった共益費は過去にその金額を下げさせる実績を持っています。共益費の監視は数年に渡り系統的に取り上げており、各戸の出費を抑えることに繋がっています。

自治会は共益費の使用方法だけでなく、さらに、空き家の解消や、高家賃の値下げでも引き続き交渉を継続します。

UR コミュニティ城北住まいセンターとの交渉では、共益費の使い方を追及するだけでなく、居住者からの要望も伝え、8号棟の南側に隣接している民間アパートとの間に設けられた生け垣が視界の邪魔をしているので、植栽の一部を伐採させ、2号棟の駐車場では、自転車と自動車の接触の可能性があるため、看板を立てさせました。

この間の交渉には、役員を中心にのべ12名が参加し居住者側の声を代弁しました。

●防災訓練の実施

⑥9月9日(日)、10時から防災訓練を実施しました。すでに早朝から3号棟北側に起震車が横付けされ、テストを繰り返していました。本年度に発生した震度7クラスの北海道地震の影響でしょうか、就学前の児童を育てる若い世代の参加が目立ちました。

起震車では、いきなり揺れる直下型地震、震度7を実体験しましたが、固定されたテーブルの柱につかまっていないと跳ね飛ばされそうでした。さすがに、親子連れには震度6弱や震度6強の体験でしたが、見ているだけで足がすくんで起震車に乗れない子も出ました。

この起震車を借りるのは抽選となっていますが、毎回派遣してくれる葛飾区にお礼を申し上げます。起震車の近くの空き地では、並行して消火器を使用した初期消火訓練を行いました。

最後は集会所で、AEDを使用した蘇生回復訓練を実施しました。次々と質問が出るほど、訓練と真剣に向き合っている方が多くて印象に残ります。

訓練終了後、子供を含めて40名を超える参加者に、災害用の炊出しアルファ米とビスケット、備蓄した2ℓ入りのペットボトル20箱を配りました。

今後も9月の防災訓練後、災害時備蓄用飲料水は、半数入れ替えのため配布を継続いたします。その後、翌年2月に、120本の飲料水を補充いたしました。

●敬老の集いを開催しました。

⑦9月16日(日)11:00から、連休の初日を使用して「敬老の集い」を集会所にて開催しました。今年度の「敬老の日」の対象者は、108名で昨年より6名増え、敬老の集いの参加者は28名で、皆さんは、元気な姿を見せてくれました。

集いの司会は、昨年に引き続いて吉木役員が担当しました。会長挨拶、団地内最高齢者の乾杯の音頭で歓談に入りましたが、その間を利用して今年の夏祭りと昨年の敬老の集いのDVDが上映されました。



食事もして落ち着いたところで、自己紹介と近況報告が始まりました。

「この集いを心待ちにしていた」「暑い中、ここに来るのを目標に頑張ってきたこと」「ここに来ると来年も参加できるよう頑張ってみようという気にさせられる」などの挨拶が相次ぎました。言葉少なに語る自己

紹介でしたが、出席者の思いや生きざままで伝わってきて、準備した側が逆に励まされる結果となりました。

その後、清風会からお借りした豪華な「カラオケセット」で数曲をみんなで合唱しました。

最後は参加者が楽しみにしていたビンゴゲームでした。参加者は最後まで楽しんでくれました。

●全国統一行動

⑧「家賃の減免条項の実施と高家賃引き下げ！民法の「修繕は家主の義務」を履行せよ！

UR賃貸住宅を公共住宅として守ろう！

11月4日配布、11月11日〆切で実施いたしました全国統一行動成功のための署名とカンパは、11月18日役員会終了後に集約されました。年金が切り下げられるなどの厳しい経済状況の中、ご協力に心より感謝申し上げます。

居住者の方々から寄せられた署名は58世帯、カンパは56世帯でした。国土交通省宛と都市機構宛の署名は各121筆、カンパは51,500円でした。集約された署名とカンパは、12月

6日開催の「家賃値上げ反対・全国公団居住者決起集会」に届けられ、他の団地分と合わせて、国土交通省と都市機構に届けました。

●年末パトロールの実施

⑨例年、年末に実施される「年末防犯・防災パトロール」は、集会所内洋室を本部として自治会役員と有志の参加により12月28日～29日の2日間、合計4回、延べ人数12名で実施しました。

毎夜20時から1回目、20時45分に2回目が出動し、団地内を拍子木を鳴らし、「火の用心」をよびかけ巡回しました。時には、近隣町会のパトロールとエールを交歓しました。消防署と警察署からはそれぞれ檄が届けられます。この年末パトロール期間中は不審者を見かけることはありませんでした。

●餅つき交流会の開催

⑩2019年1月27日（日）、風は若干ありましたが、晴天に恵まれて、「第10回餅つき交流会」が、3号棟前の広場と集会所を使用して開催されました。

今年は、餅のつき手不足に対処して、餅つき機をレンタルしました。ふかしたてのもち米は、わずか十分できめ細かい餅へと変身しました。人手による餅つきは、清風会や居住者の若い力で、始めの分は「まだ米粒が残っている」とダメ出しされましたが、餅つき機の導入は順調な仕上がりです。杵と臼を使う餅つきへの子供たちの参加は、昨年より少なかったのですが、蒸かしたてのもち米を試食するなど、元気に餅つきに挑んでくれました。

一方、集会所内で餅を丸めて、黄な粉やあんこに絡めたり、雑煮を作っていた女性陣は、レンタルした餅つき機と手をついた餅が次々と運び込まれ、十一名でこなせる仕事の量を超えてしまいましたが、対応ありがとうございます。

ともあれ、10臼の餅つきは予定の12:30より早く、12:00で終了することができました。ボランティアの皆さんが、鍋、釜、バケツなど空いた順に洗っていただき、12:30には反省会を開くことができました。

なお、250セットの餅が作られ、160セットの無料券が配布されました。無料券の利用数は60セット、売り上げは144セット、21,100円でした。

●その他の報告

⑪今年度の『新成人』の対象者は1名でした。図書券を贈呈しました。

『新入学児』の申し出による該当者は1名で、自治会は文房具などの記念品を贈呈いたしました。

⑫毎年訃報をお届けするのは忍びない限りですが、今年度も居住者からご不幸がございました。心より、ご冥福をお祈り致します。

⑬5年前の10月より、「金町第一団地自治会」と「管理協会」の間で「緊急連絡員」としての業務を受託しました。

緊急連絡員とは、管理協会の窓口案内時間外に、住宅等に損傷・故障その他の異常が発生したり、集会所の緊急使用や居住者の緊急事態に必要とする各種の鍵を貸し出したり、必要箇所に連絡手配を致します。

従来は金町第一団地に入居していた方の業務でしたが、この方の転出により、他の団地と足並みをそろえて自治会が受託することにしてます。

現在 3-203 田中 一郎 TEL5699-8341

8-503 香川 利民 TEL3609-4982

が担当しており、毎月上旬には管理協会に報告をしています。同時に受託した業務に対する委託料は毎月自治会の収入として自治会の銀行口座に振り込まれています。

⑭役員会開催の前日団地内パトロールは7回実施しました。延べで15名が参加し、若者のタム口などに出会うことがなくなりました。また、階段や通路そして自転車置き場の電球の点灯切れのチェックなども行い管理事務所の業務を助けています。

なお、人手の関係から、現在は、中止になっています。

⑮民生児童委員は引き続き東金町2丁目の都営住宅にお住いの上原公子さんが担当してくれています。

連絡先は☎3609-7028です。



2. 全国公団住宅自治会協議会（全国自治協）の活動報告

金町第一団地自治会など旧住宅公団の居住者で設立されました各団地の自治会は、全国各地にあり、地方の公団住宅自治会協議会（地方自治協）を経て、全国組織として全国公団住宅自治会協議会（全国自治協）に結集し、国会要請、地方議会要請、決起集会など各種の運動を展開しています。現在次の 10 地方自治協があります。

東京 23 区自治協	東京多摩自治協	北海道自治協	埼玉自治協	千葉・茨城自治協
神奈川自治協	東海自治協	関西自治協	北九州自治協	福岡自治協

①全国自治協の第 45 回定期総会は、2018 年 6 月 16 日～17 日、愛知県名鉄犬山ホテルで開催されました。文字通り北は北海道から南は九州まで、102 団地自治会、231 名が参加しました。総会では 2 日間で 36 名の代議員から発言があり、時間の関係で発言できなかった文書発言は 20 通に及びました。金町第一団地自治会からは石井事務局補佐が参加しました。

以下総会での議論の中心点を報告します。

◇機構法 25 条 4 項「家賃減免の実施要求」。

都市再生機構法 25 条は市場家賃を原則としながらも 4 項を設け、規定家賃の支払いが困難になった世帯に対する「家賃減免」を定めています。

都市再生機構は、この「家賃減免」条項を全く履行せず、家賃滞納者を強制的に退去させています。都市再生機構は住宅に困窮する世帯に対する住宅施策「住宅セーフティネット機能」を行っていません。私たちは家賃減免の実施、公営住宅入居収入層に該当する居住者には公営並みの家賃へ引き下げを要求します。

◇室内修繕の不当な居住者負担を止めさせる。

国土交通省は 2020 年の民法改正実施を前に、2018 年 3 月、「賃貸住宅標準契約書」を改正しました。この内容は、原則、修繕は、すべて大家である貸主負担とし、借主負担は電球やヒューズの取り換えなど費用の軽微なものに限り、畳床や襖建具などまでも居住者負担にしている都市再生機構の契約書 12 条の不当性は明白です。都市再生機構の修繕義務と負担の速やかな見直しを要求します。

なお、この運動により、2019年1月から借家人の修繕負担項目は、約80項目から11項目へと減少させました。

◇「団地別整備方針」策定に対し取り組む。

「団地別整備方針」は、都市再生機構の資産売却に向けて団地それぞれの存否を収益をあげる団地と縮小する団地に区分けし、団地管理に差別を持ち込み、コスト削減を徹底させるものです。都営住宅だけでなく公共住宅の絶対的な不足が明らかないま、UR住宅の削減・売却にはあくまで反対し、貴重な国民資産として維持発展させることを要求します。私たち居住者には法律で規定された借家権があり、例えば政府の方針でも、正当事由のない追い出しはできません。私たちは結束してこの権利を守り、我が住まいとUR住宅を守っていきます。

UR住宅の自治会と自治協の役割は、ますます重要になってきています。

活動の成果に確信を持ち、団結して進みましょう。

また、2018年度の全国幹事（23区自治協関係）は次の通り承認されました。

代表幹事	林 守一（青戸第一）
幹 事	中島政幸（大島六丁目）
会計監査	石山暢江（赤羽台）

②全国自治協は12月6日、2018年度全国統一行動の締めくくりとなる「安心して住み続けられるUR住宅をめざす2018年全国公団住宅居住者総決起集会」を東京・千代田区の日本教育会館で開催しました。金町第一団地自治会からは3名が参加しました。

この集会は2018年全国統一行動で掲げた3つの目標を実現させるための跳躍台として設定されたものです。この集会には、北海道から九州まで、UR住宅を住まいにする仲間が138団地から800名が参加する大集会となりました。2018年全国統一行動で掲げた3つの目標は以下の通りです。

- ◆①都市再生機構法25条4項「家賃の減免実施」と家賃の引き下げ要求
- ◆②住まいの権利とUR住宅を守り、団地削減・売却に反対
- ◆③「修繕は家主の義務」…居住者負担を止めさせ、修繕・住環境の促進

この目標実現に向けて、全国で実施された署名・カンパ運動の集計、加盟自治会の取り組み内容が寸劇やパフォーマンスで披露されました。この集会には国会開会中にもかかわらず、その合間を縫って主だった政党の国会議員の皆さんが、激励挨拶に駆けつけてくれました。

集会で集約された署名は都市再生機構と国土交通省宛にそれぞれ 60 名の要請団の手によって届けられました。

持参した署名数は下記の通りです。

都市再生機構	254 団地	93,545 世帯	160,326 名
国土交通省	254 団地	90,199 世帯	152,624 名

3. 東京 23 区公団住宅自治会協議会（東京 23 区自治協）の活動報告

東京 23 区自治協は、東京 23 区の UR 賃貸住宅居住者（1 部分譲と賃貸の併設団地を含む）で構成されています。それに所属する管理センターによって、次の 4 ブロックに別れており、ブロックごとにブロック会議を開催して統一した運動を展開しています。

城北・東ブロック	大島六丁目	大島七丁目	吾妻橋ライフタワー	立花一丁目
	金町駅前	金町第一	金町第二	青戸第一
	東綾瀬			
北ブロック	王子五丁目	赤羽台	高島平二丁目	高島平三丁目
南ブロック	南六郷二丁目	希望が丘	芦花公園	田町駅前

①東京 23 区自治協第 39 回定期総会

東京 23 区自治協の第 39 回総会は、6 月 3 日、ティアラ江東において開催され、22 団地自治会、99 名が参加して開催されました。金町第一団地自治会からは田中会長をはじめ 4 名が参加しました。

主だった政党が祝辞を述べた後、病氣療養中だった林会長が回復して出席し、大きな拍手で迎えられ、挨拶を行いました。

2017 年活動報告、会計報告、会計監査報告と続き、質疑応答となりました。当団地からは 2 名が質問に立ちました。各報告は参加者多数の拍手で確認されました。

引き続き、2018年度活動方針案と予算案が提案され活発な議論が展開されました。議論が集中したのはやはり家賃問題でした。全国自治協の「第11回団地の生活と住まいのアンケート」にみられるように、アンケートに応えた居住者の半数近くの収入は、公営住宅入居階層でした。したがって、都市再生機構法25条4項にある家賃の減免条項を活用して、家賃を減免させることができます。

UR賃貸住宅居住者で、都営住宅申し込み有資格者に対し、都営住宅並みの家賃引き下げを求めています。また、法人入居者・外国人入居者に伴うトラブルを防止する都市再生機構の管理責任問題についても意見が出されました。

最後に、今まで以上に、署名運動や要請行動を積み上げることを確認し、その他の案件と共に提出議案はすべて承認され、次のように役員が決定しました。

会長	林 守一（青戸第一）
副会長	須藤 京治（パークタウン東綾瀬） 角 和子（王子5丁目）
務局長	中島 政幸（大島六丁目）
会計	石山 暢江（赤羽台）
幹事	田中 一郎（金町第一） 五十嵐 保（金町駅前） 戸田 敏之（高島平二丁目） 倉谷 順一（高島平二丁目） 白井 和樹（王子五丁目） 内海 禮子（南六郷二丁目） 瀧澤 直幸（芦花公園） 鎌田 正雄（希望ヶ丘） 増田 邦夫（西経堂） 梶見 正敏（金町第二）
会計監査	千木良 明德（立花一丁目） 熊谷 福春（蓮根）

総会終了後、同会場で交流会が開催され、自治会会員が増えないこと、外国人入居に対して都市再生機構の管理責任問題などに対して、悩みや意見が交換されました。

4. 地域の各団体

①金町連合町会（金町連）

金町区民事務所管内の24町会の会長の連絡会です。主として葛飾区の各自治町会の橋渡し役として、年8回開催しています。

②民生・児童委員

民生・児童委員は高齢者・児童にかかわるご相談をお受けし、機密保持が義務づけられています。ご相談が必要な方は委員までご連絡下さい。

委員連絡先 上原公子 ☎3609-7028

なお、上部団体は「葛飾区自治町会連合会」です。

③青少年育成金町地区委員会

小学生を対象とした団体で、子供会を主体として年間の各種行事を行っています。

現在、金町第一団地には子供会がありませんので、このような行事は各棟の「掲示板」に発表します。子供のみならず保護者や大人も参加可能な催しもありますので、ぜひ確認して頂きたいと思います。

上部団体には「会長連絡協議会」があり、年2回「青少年問題協議会」が開催されています。

④葛飾区薬物乱用防止推進会議（略称薬乱会議）

葛飾区内の各種の団体より選抜された委員で構成されています。この会議の性質から構成員には、保護司、会長会、東京拘置所、警察、ライオンズクラブなどが当たっています。

いわゆる覚醒剤などの薬物の恐ろしさを知らせ、その乱用を防止し健全な身体を守ることを目的としています。

⑤亀有防犯協会

近隣地域の防犯と安全のための活動団体です。毎年防犯運動や歳末防犯パトロールで皆さんがご存じの団体です。

⑥亀有交通安全協会

地域の交通安全に対する、各種の啓蒙を行っています。年1回は「金町自動車教習所」「青少年育成金町地区委員会」と共催して、「交通安全教室」を実施しています。

⑦金町防火協会

消防署の活動を支援する団体です。消防署は皆さんご存じの通り消防活動・救急活動や防火の啓発活動に従事しています。防災週間や歳末防災パトロールは年末の拍子木の音でご存じと思います。

⑧葛飾東清掃協力会

家庭から排出される各種のゴミの処理について、住民に周知させる運動を展開しています。特に年末年始には家庭のゴミが増えるので、ゴミの減量が大切になってきます。

⑨原田小学校避難所運営会議

大規模災害の時に、金町第一団地の居住者は避難せず自宅で待機しますが、その際、救援物資などが原田小学校に備蓄されています。戸建ての自治町会は原田小学校に避難しますので、避難所の運営を取り仕切る避難所運営会議が数年前から設置されています。

第2号報告 駐車実行委員会報告

今年度の駐車実行委員会は、1名の体制でスタートしました。

相変わらず、利用者は引きも切らない状況が続いています。幸いにも期間中には問題となる状況はありませんでした。来客駐車場の利用が増える時期も空き駐車場の利用により、対応することができました。ただ、ときどき不法駐車を見かけることがあり、居住者の皆さんも来客にご注意をお願いします。現在自治会では、居住者の来客のために駐車実行委員会が活動していますが、その運営については「来客用駐車場利用に関する申し合わせ」により活動しています。

現在「来客用駐車場」は都市再生機構との協定により4台分を確保し、居住者よりの申し込みにより無料で利用できる「臨時駐車証」を発行しています。なお、都市再生機構との契約がない駐車場（空き駐車場）については、管理者である都市再生機構との協議により、自治会の緊急の使用が認められています。

第3号報告 選挙管理委員会報告

本年度の選挙管理委員会は次の日程で活動いたしました。

- ① 2019年1月20日開催の自治会役員会において『役員等選出規定』第5条により、次の4名に対して選挙管理委員への就任が議決されました。

3-202 岡崎 理史 6-407 吉岡 肇 8-503 香川 利民

事務局補佐 石井 安久

- ② 2月17日、役員会終了後、第1回選挙管理委員会を開催し、委員長に吉岡 肇氏を互選しました。
- ③ 3月2日、選挙告示を団地内6棟の掲示板に掲示をしました。
- ④ 3月8日、午後7時の締め切り時間までに立候補はありませんでした。
- ⑤ 3月9日、立候補者がなかったため、役員選挙中止の掲示による通知をおこないませんでした。選挙管理委員会では立候補者が満たない場合、『役員選出規定』第6条第2項の規定により選挙管理委員会を役員選考委員会に切り替えることを確認していました。推薦候補者の選定を行い、要請行動を起こすことを決定しました。
- ⑥ 3月10日、推薦候補者に就任要請をおこないませんでした。その結果、通常総会には12名の役員を提案することになりました。

その他として、駐車実行委員については、引き続き就任要請を行い快諾いただきました。役員の名については第2号議案（役員提案）に発表し、総会の承認を受けることとなります。

自：2018年(平成30年) 4月 1日

至：2019年(平成31年) 3月31日

I 一般会計の部

単位：円

収入の部					
費目	予算	決算	差異(決算-予算)	主な理由	
自治会費	¥648,000	¥534,000	-¥114,000	会員数 132世帯→125世帯、清風会9万円は未収	
雑収入	緊急連絡員手当	¥238,000	¥238,464	+¥464	
	補助金等	¥250,000	¥271,080	+¥21,080	社協。防犯協会・地域振興
	還付金等	¥35,000	¥22,618	-¥12,382	日赤・統一カンパ
	駐車場(外来)	¥0	¥0	+¥0	
	利子	¥0	¥24	+¥24	年2回
	夏祭り祝儀	¥100,000	¥96,000	-¥4,000	各自治会等から
	行事売上	¥95,000	¥97,720	+¥2,720	夏祭¥76,700、餅つき¥21,020
	その他	¥10,000	¥9,439	-¥561	新年会・花見等
小計	¥728,000	¥735,345	+¥7,345		
収入合計	¥1,376,000	¥1,269,345	-¥106,655		
前期より繰越	¥2,998,304	¥2,998,304	+¥0		
総収入合計	¥4,374,304	¥4,267,649	-¥106,655	清風会の¥9万が未収	

支出の部					
費目	予算	決算	差異(予算-決算)	主な理由	
事業費	花見	¥10,000	¥11,500	-¥1,500	
	夏祭り	¥500,000	¥463,436	+¥36,564	高校生のボランティアも参加
	敬老会	¥180,000	¥142,415	+¥37,585	お祝金 108人含む
	餅つき	¥100,000	¥40,046	+¥59,954	餅つき機1台はレンタル。
	その他	¥50,000	¥39,581	+¥10,419	クレンジング・お祝い金
小計	¥840,000	¥696,978	+¥143,022		
環境整備費	¥0	¥0	+¥0	使用がない	
分担金	¥180,000	¥179,419	+¥581	地区連合・自治協。青少年育成等。日赤	
渉外費	¥180,000	¥123,200	+¥56,800	自治協・総会・23区・近隣町会等	
会議費	¥20,000	¥3,340	+¥16,660		
事務費	¥40,000	¥25,191	+¥14,809		
コピー機リース代	¥250,000	¥231,960	+¥18,040	修理、トナー代(2回補充)を含む	
通信交通費	¥10,000	¥9,546	+¥454		
パソコン使用料	¥60,000	¥58,056	+¥1,944	プロバイダー費	
雑費	¥50,000	¥0	+¥50,000	前期は、白の修理代があった	
予備費	¥50,000	¥0	+¥50,000		
支出合計	¥1,680,000	¥1,327,690	+¥352,310		

繰越を含まない場合	予算	決算	予算残高
収入合計	¥1,376,000	¥1,269,345	-¥106,655
支出合計	¥1,680,000	¥1,327,690	+¥352,310
残高	¥-304,000	¥-58,345	+¥245,655

次年度繰越金	繰越を含む総収入	総支出	繰越金
		¥4,267,649	¥1,327,690

繰越金内訳	取引信用金庫	¥2,819,299
	現金	¥120,660
	合計	¥2,939,959

什器・備品の部

品名及び数量	品名及び数量	品名及び数量
三角巾 19	トランプスタジオ 2	殺虫用噴霧器 1
救急箱 2	発電ラジオ 2	簡易トイレ 2
担架 1	非常食(25年有効)28	ポリタンク 3
冷水タンク 2	懐中電灯 3	座布団 47
スコップ 13	三角バケツ 3	ブルーシート 5
照明灯 3	練習用消火器 1	イエローシート 3
剪定バサミ 2	のこぎり 4	グリーンシート 1
桃太郎旗 1	鳶口 1	ヘルメット 25
メガホン 7	拍子木 2	ハンドマイク 1
テープレコーダー 1	紙裁断機 1	雪かき用シャベル 6
脚立 2	毛布 3	
コピー機(レンタル) 1	印刷機 1	冷蔵庫 1
電気ポット 2	わたあめ機 1	飲み水 240本
パソコン 1	簡易テント 10	CD・DVD兼用カラオケセット 1
警告灯 6	巻き取りコード 4	
大型バーナ 4	ズンドー鍋 1	ヨーヨー水槽 2
バケツ 10	バケツ黒 10	テーブルコンロ 1
臼 1	杵 3	セイロ 3
カマド 1	大がま 1	蒸し釜 1
竹敷き 3	ネット 6	餅箱蓋付き 2
ザル 1	焼きそば用鉄板 1	電気ドリル 1
ラミネーター 1	ポール 20	目印用ノボリ 2
腕章 30	ゼッケン 30	名入りチョッキ 30
やかん 1	長袖トレーナー 12	アイスピック 2
簡易テント 9	クーラーボックス 5	保冷材 10

他に各種腕章、ノボリ、垂れ幕、たすき、ゼッケンなど

以上の通り報告します。

平成 31 年 3 月 31 日

金町第一団地自治会 会長 田中 一郎

会計 土屋 和子

第 5 号報告 会計監査報告

平成 30 年度の収支決算ならびに什器・備品の監査を実施した結果、相違を認めませんでした。

対照した帳簿類

- ①取引信用金庫の通帳 1冊
- ②金銭出納帳
- ③入出金伝票
- ④各種の受領証
- ⑤什器および備品

平成 31 年 3 月 31 日

金町第一団地自治会

会計監査 清風会 鈴木 茂

会計監査 4-305 相田 壮一

◎ 2019年度 活動方針

●今までの活動を纏めますと、

①全国の公団住宅居住者の運動が実って、2017年に民法が改正され、住宅内での修繕は、電球やヒューズなど軽微なものを除いてすべて家主負担となりました。2019年1月31日付けで都市再生機構が各戸に告示しました。

それでも、畳・襖などの張替え、備品の取替えの11項目は、借主負担となっていますが、2020年4月が民法改正の施行日となっており、これらの項目についても都市再生機構が全面的に負担する方向から逃げることはできません。

当面都市再生機構が認めていない畳・襖の張替え、備品の取替えなどに関しても、著しい損耗があると感じた方は、管理事務所まで申し入れてください。

②いま全国の自治会は公営住宅入居収入層に該当する人たちをUR住宅に住んだまま、公営住宅家賃で住めるよう運動を強めています。

金町第一団地が該当する公営住宅である都営住宅は、長い間、建て替えを除いて新規住宅の建設は行っていません。そのため、都営住宅入居申し込み倍率は、数十倍となり、圧倒的な数の都民は都営住宅に入れず、置き去りにされているのです。ちなみに、千葉県などでは、UR賃貸住宅を自治体で借り上げ、公営住宅として提供している自治体もあるのです。他県に学び「公営住宅並みの家賃で住みたい」という切実な要求を、運動を強めて実現させましょう。

③一方で都市再生機構は、増大する空き室の為、損失を増やし続けています。大量の空き室の放置は、都市再生機構の財務に巨額損失を、また、賃借人には高家賃と住環境の荒廃をもたらし、社会的にも都市再生機構の責任は重大です。

旧公団住宅、今の独立行政法人都市再生機構は、もともと政府に集まる郵貯や簡保、年金積立金などの資金を有利に運用するために作られた機関です。こうした政府借入金運用の利子が、大企業の倍もの高利で運用されています。

家賃を下げれば府中団地のように空き家を埋めることができます。同時に政府借入金の利子を民間並みにすれば、家賃を20%下げることにも可能なのです。

④金町第一団地自治会は、居住者の親睦・交流を強めるために夏祭り、餅つき交流会、敬老の集いなどに取り組んできました。それでもまだまだ不十分だとは感じていますが、究極的には、各種行事を通じて、災害時などに助け合いができる人間関係を築き上げることだと思っています。

東京直下型地震の発生 30 年説が打ち出されて、この地域でも『原田小学校避難所運営会議』が作られて、金町第一団地自治会も積極的に関与しています。

こうした環境の中で、自治協の基本方針を基に、金町第一団地自治会の今年度の活動方針を提起します。

I. 高家賃政策に反対し、安心して住み続けられる家賃に！

- 1、公共住宅にふさわしい負担能力に応じた家賃制度を要求する。
- 2、都市再生機構法 25 条 4 項の実施と公営住宅収入世帯に該当する居住者の家賃を公営並みに引き下げを要求する。
- 3、家賃値上げと敷金の追加徴収に反対し、継続家賃引き下げと空き家の早期解消を要求する。
- 4、子育て世帯・高齢者等の世帯への家賃特別措置の拡充を要求する。
- 5、「団地再生」事業においては、定住を保障する家賃制度を要求する。

II. 居住者の居住の安定と権利を守り、UR 住宅の売却・削減、団地統廃合に反対する！

- 1、UR 住宅を公共住宅として継続・発展させることを要求し、収益本位の団地統廃合に反対する。
 - (1)UR 住宅の収益本位の統廃合に反対し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針(案)」の凍結と自治会との協議、住民参加を基礎にした団地再生・整備計画作りをすること。
 - (2)「団地再生」事業は、検討段階から自治会・自治協との十分な話し合いを行い、居住者の合意を得て事業着手すること。
 - (3)整備敷地は公共資産であり、企業への売却など営利に供することに反対する。高齢化社会に対応した公共住宅の拡充、各種公共施設、防災広場、緑地帯など公的活用や、地域福祉の発展、良好な街づくりのために活用すること。
 - (4)耐震対策、大型改修等は、居住者の居住の安定・向上を目的として、建物の安全・補強、住環境改善を図ること。
 - (5)居住者の借家権を奪い、地域コミュニティの維持を危うくする定期借家契約の導入・拡大に反対する。借地借家法の正当事由制度の改悪を許さない。
- 2、国会付帯決議の実行を要求する
衆議院および参議院国土交通委員会の独立行政法人都市再生機構法への付帯決議(2003 年 5 月 14 日、6 月 12 日)について、その公共住宅政策と居住者に対する施策に関する項目を全面的に実行すること。
- 3、住まいは福祉・住まいは人権、誰もが安心と豊かさを実感できる住宅政策を要求する

Ⅲ. 修繕・住環境改善の促進、管理業務の充実を要求する

1、計画的な修繕等の実施と拡充を要求する

- (1)修繕等計画を着実に実施するとともに、実施項目を拡充すること。
- (2)住宅の各種設備の耐用年数を明確にして負担区分を見直すこと。
- (3)耐震改修工事等は居住者の居住の安定を前提とし、十分な説明と対応を行うこと。

2、団地管理は都市再生機構の直接管理と住民合意が基本であり、行き過ぎた外部化、競争化をやめるよう要求する。

3、高齢者・子育て世帯などが安心して住み続けられる住宅と施設・環境作りを進めることを要求する

- (1)高齢者向け優良賃貸住宅(高優良)の継続と高齢者向け地域優良賃貸住宅(健康寿命サポート住宅)の拡充を要求する。高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅の拡充を要求する。

団地において実施する「サービス付き高齢者向け住宅」等は、当該団地の居住者が入居できる家賃とすること。

- (2)中層住宅へのエレベーター、車いすリフトの設置を進めること。
- (3)高齢化に対応した団地コミュニティの形成、子供たちの「ふるさと団地」作りのための施策を拡充すること。
- (4)団地集会所の新たな位置付けを行い、自治会と都市再生機構との連携による改修・増築、利用規定などの改善を進めること。
- (5)生活支援アドバイザーの配置団地を増やし、自治会と話し合い、活動内容を拡充すること。

4、自治会事務所の提供、自治会活動への協力を要求する

より良い団地づくり、居住者のコミュニティ活動の要としての自治会の事務所を提供するなど、自治会活動に都市再生機構が一層協力すること。

5、環境整備の促進と、駐車場の利用者サービスを、後退させないよう要求する

- (1)団地内駐車場の管理内容や利用者サービスを前進させ、高い料金を引き下げ、不当な料金値上げはしないこと。
- (2)駐車場管理業務を競争化の対象にしないこと。
- (3)団地の環境整備、総合的団地環境整備は、自治会の意向と地域の実情を反映した計画を作成し実施すること。

自治会の要望に基づく駐車場整備、来客用駐車場の設置、団地内の路上駐車・交通安全、放置自転車等への有効な対策を実施すること。

6、高層団地・超高層団地の環境改善とよりよい管理を要求する

- (1)高層団地・超高層団地の住環境を改善する。エレベーター、ピロティ、階段室など共用部分の適切な管理と、防犯・防災対策の強化など高層住宅特有の諸問題に実効性ある対策をとること。

(2)市街地住宅でのコミュニティ・防災などの活動のための集会スペースの確保・提供を行うこと。

7、自治会の防災活動への支援、防災設備設置などへの協力を要求する

自治会の防災活動と都市再生機構の現地管理業務の日常的な協力関係を強化し、自主防災組織の活動拠点、防災倉庫、放送・通信設備、防災機材の設置・拡充について機構の支援・協力を要求する。

8、共益費の民主的運営を要求する

共益費は計画策定時から自治会に対して十分な情報公開と話し合いを行い、納得できる運営を要求する。

改定時においても十分な資料提供による話し合いを要求する。

9、価格競争だけで業者を選定する競争入札による管理・居住者サービスの質的低下に反対し、安定した居住者サービスの提供を要求する

清掃、植物管理など居住者が負担している共益費による業務の無秩序の競争入札経験のない企業の参入拡大に反対する。居住者中の住宅の修繕・環境整備工事や共益費関連業務には、継続・安定した居住者へのサービスの提供ができる業者を選定することを要求する。

10、住宅変更制度の改善を要求する

住宅変更制度を、高齢者等が過重な家賃負担増なしに住宅変更できるよう居住者本位に拡充することを要求する

11、UR住宅の社宅化・セカンドハウス化などをやめ、居住マナーやルールの徹底を図ることを要求する

(1)事業者賃貸による「社宅化」に反対する。新規入居者や外国人入居者に対し、都市再生機構が管理責任を果たし、居住マナーやコミュニティの悪化を防止し、集合住宅居住ルールの徹底を図ること。

(2)団地のコミュニティに否定的影響を及ぼすUR住宅の「セカンドハウス化」等は中止すること。

(3)ペット問題の解決のため、都市再生機構が主導的役割を果たすこと。

IV. 居住者の暮らしと権利、憲法を守る

(1)老後の暮らしが保障される年金制度、安心して活用できる介護保険、誰もが医者にかかれる医療制度にすること。

(2)消費税の引き上げに反対する。国民の立場に立った税制を確立すること。

(3)原子力発電から撤退し、「原発ゼロ」を目指すとともに、再生可能エネルギー政策への転換、原発事故による放射能汚染などに十分な対策を講じること。

(4)環境保全、食品・水の安全のための諸施策を進めること。

(5)憲法と平和を守ること。



まちづくりと公共住宅の発展を目指す！

私たちが主張しているのは公共住宅としてUR賃貸住宅を守り発展させていくことです。

①若者も働き盛りも年金生活者も共に住んでいて、所得層や職業は様々、できればみんな長く住み、近所付き合いや助け合いも生まれ、コミュニティが年々育まれる、そんな団地にしたいと願っています。人は「家」に住み、住民どうしの絆を築きながら「まち」で生活しています。UR賃貸住宅は当初「まちづくり」として造られて来たことに最大の長所があります。

②老後生活のため、国に年金保険料を払い続け、退職後その年金では公共の賃貸住宅にさえ家賃が高くて住み続けられない。これは明らかに行政の欠陥です。

都市再生機構の団地は子育てに適しているし空き室もあるから入居したいと思っても、家賃が高く若年層には入居できない。公共住宅本来の目的に背を向け、社会に大きな損失を与えているのが現状です。

国民誰もが生活できるための公共住宅ですから、家賃は入居者が心配、苦勞しなくても支払える額にすべきで、現在のように営利本位に、近隣の市場相場を基準に決めるのは筋違いです。まさに「コンクリートから人へ」の家賃制度にすべきです。

③住宅の市場供給を基本にするのは、国による指導、介入があつてこそ合理性があります。市場で住宅が適切に供給され、国全体の居住水準が向上していくためには、政府による一定の規制、市場をコントロールできる質・量をそなえた公共住宅の存在が不可欠です。

国と自治体の責任で、希望者誰もが入居できる、良質で多様、低廉な賃貸住宅が一定量供給されることが、市場に影響をあたえ、国の住宅水準を向上させる土台となります。UR賃貸住宅制度の改善・発展は、住宅市場の健全な成長のためにも欠かせません。

以上のように、UR賃貸住宅に居住する私たちは、全国公団自治協と同様の要求を掲げ運動をするものです。



金町第一団地自治会は、公共住宅を守る運動を核として位置付け、

力を尽くします！

●住宅政策と公共住宅が大きな転機に直面しているなかで、安心して住み続けられる公共住宅を守り、より良い地域作りをすすめてきたUR賃貸住宅自治会の役割はますます大切になってきています。都市再生機構の民業補完の強化が打ち出され、UR賃貸住宅の売却・削減は全国的に始まっているなかで、地域にも共感を得る運動を作り上げなければなりません。

とりわけ、空き家に定期借家制度を導入することは、地域コミュニティの破壊につながります。

2年ごとの契約更新日に家賃見直しが行われようとしていますが、繰り返し値上げを止め、家賃引き下げなど居住の安定を保障する家賃制度の確立をめざします。

●都市再生機構が団地の用地売却拡大やコスト削減・採算性重視の住宅管理を強めてきていることに対し、建て替えや修繕・住環境問題での取り組みを強めます。

私たちが住む金町第一団地には、ゆったりとした空間があり、そこが子供たちの遊び場となり、また災害時などの緊急避難場所になるなど、公共住宅としての役割があります。民間ではとてもできないことです。

●金町第一団地自治会は、全国自治協・23区自治協に結束して、政府や都市再生機構の横暴を許さず、「住み続けられる金町第1団地」をめざして力を尽くします。

様々な要求を実現するためには、住民の多くが自治会に結集して、助け合い、問題を解決して行かなければなりません。

しかし、金町第一団地自治会の会員も、転出入者が多く、現在では125名+1法人が構成員で、自治会加入率も50%を切っていますが、数は力です。

金町第一団地自治会は、建替え前の歴史から、創立60年という伝統のある団地です。この年月で蓄えられた知識を活かし、多くの方々が、金町第一団地自治会に結集して、自治会活動を盛り上げていきましょう。

第1号議案 各委員会活動案

1. 自治会活動

①金町第一団地居住者が自治会に結集して「安心して住み続けられる金町第一団地」をさらに発展させる努力を着実に実行してまいります。そのため特に、「全居住者を自治会会員に」を目標として活動をします。

②昨年も開催した各種の行事を開催するとともに、住民の親睦になる交流の場を広く作ります。

③『孤独死のない金町第一団地』を目標にして、高齢者や1人暮らしの方々を自治会会員の皆さんの協力により暖かく見守る啓発活動に努力します。

④アンケートは自治会活動の原点と考え、アンケートを適宜実施します。

⑤防犯活動や防災活動あるいは交通安全対策等に居住者全員が活動するよう努めます。とりわけ大震災に備えて、防災の意識高揚を図るとともに、3・8号棟にある集会所に飲料水や非常食などの備蓄を実施します。

⑥近隣自治町会や全国・23区自治協との親睦をはかり、連携して運動に協力します。とりわけ『原田小学校避難所運営会議』に参画し、運営でも積極的に参加します。

⑦1号棟東隣にあります『地域交流室ひろば』の運営に当たる『NPO法人ひろばの会』運営に協力します。

⑧継続家賃値上げは3年ごとから最短2年ごとに早められ、さらに各戸バラバラにしての家賃値上げが契約更新日に実施されます。それに対応するには自治会に団結して値上げの情報を集中することが求められています。同時に、全国自治協に協力し、他団地とともに「家賃値上げ反対」の運動を展開します。あわせて、共益費値下げ問題に取り組みます。

⑨UR賃貸住宅の民営化には、反対します。その一環として、団地の削減・売却を覆すためには大きな運動が必要です。我々もこれに留意し自治協の運動に協力します。

⑩継続居住者には、20%の家賃引き下げを要求します。

⑪都営住宅並みの家賃制度の導入。都市再生機構に対し、都営住宅に応募資格があっても抽選で入居できない居住者に、都営住宅と同じ家賃で今の住宅に住めるよう引き続き運動を強めます。

2. 駐車実行委員会活動

①今年度も駐車実行委員会が来客用駐車場の運営に当たります。

②都市再生機構との協定にある、『来客用駐車場』の管理運営は、『来客用駐車場の申し合わせ』によって行います。

第2号議案 役員の提案

1. 役員および専門部長(専門部の任務について規約より抜粋)

自治部……………組織の拡充および渉外活動、慶弔行事などを行う

生活環境部……駐車「来客用駐車場利用に関する申し合わせ」および環境衛生などの業務を行う

防災部……………防犯・防火活動および地震などの災害時対策および啓蒙活動を行う

社会福祉部……高齢者・障害者への社会福祉活動および福利厚生などの業務を行う

青少年部……………青少年が活動しやすい環境の改善及び子供会の育成などの業務を行う

文化体育部……文化・教養の向上および健康増進、親睦活動の業務を行う

役 職	室番号	氏 名	電話	備考
会 長	3-203	田中 一郎	5699-8341	駐車場係兼任
事務局 長	8-503	香川 利民	3609-4982	
事務局	6-407	吉岡 肇	3609-7336	防災部長
事務局	3-202	岡崎 理史	3627-0286	防災部
事務局	2-101	下館 徳幸	080-8201-8025	防災部
事務局	2-702	吉木 康二	3609-4884	自治部
事務局	4-305	相田 壮一	6322-5754	自治部
会計 長	1-501	土屋 和子	3608-5435	
会計	2-405	野島 久美子	5699-2131	
会計 監 査	清風会	鈴木 茂	5876-5281	
会計 監 査	1-511	山岸 幸子		
顧 問		石井 安久	3609-9649	自治部

なお、規約に定められている、生活環境部、社会福祉部、青少年部、文化体育部については、役員数が足りないため、役員全員で対応します。

2. 駐車実行委員

委 員	3-203	田中 一郎	5699-8341	会長兼任
-----	-------	-------	-----------	------

自：2019年 4月 1日

至：2020年 3月31日

一般会計の部

単位：円

収入の部					
費目		前々年度実績	前年度実績	予算	備考
自治会費		¥661,000	¥534,000	¥722,000	¥4千×125世帯、清風会 前年未収金¥9万+した
雑 収 入	緊急連絡員手当	¥238,374	¥238,464	¥238,000	
	補助金等	¥264,990	¥271,080	¥260,000	防犯協会、地域振興等、夏祭り：都の¥20万補助計画あり
	還付金等	¥49,500	¥22,618	¥20,000	統一カンパ等
	駐車場（外来）	¥0	¥0	¥0	
	利子	¥24	¥24	¥0	
	夏祭り祝儀	¥104,000	¥96,000	¥90,000	他自治会等
	行事売上	¥99,550	¥97,720	¥90,000	夏祭り、餅つきの売上
	その他	¥15,060	¥9,439	¥9,000	新年会会費等
小計	¥771,498	¥735,345	¥707,000		
収入合計		¥1,432,498	¥1,269,345	¥1,429,000	前年未収金 ¥9万が+されている
前期より繰越		¥2,998,304	¥2,939,959	¥2,939,959	
総収入合計		¥4,430,802	¥4,209,304	¥4,368,959	
支出の部					
費目		前々年度実績	前年度実績	予算	備考
事 業 費	花見	¥9,201	¥11,500	¥0	今年度から中止
	夏祭り	¥479,482	¥463,436	¥500,000	高校生のボランティアも参加
	敬老会	¥164,518	¥142,415	¥150,000	お祝金 110人含む
	餅つき	¥100,059	¥40,046	¥50,000	1台餅つきのレンタル代 ¥5千
	その他	¥84,699	¥39,581	¥50,000	
	小計	¥837,959	¥696,978	¥750,000	
環境整備費		¥0	¥0	¥0	使用がない
分担金		¥178,822	¥179,419	¥180,000	地区連合・自治協。青少年育成等
渉外費		¥172,680	¥123,200	¥180,000	自治協・総会・23区・近隣町会等
会議費		¥12,000	¥3,340	¥10,000	
事務費		¥26,286	¥25,191	¥30,000	
コピー機リース代		¥252,560	¥231,960	¥250,000	修理、トナー代を含む
通信交通費		¥9,940	¥9,546	¥10,000	
パソコン使用料		¥58,056	¥58,056	¥60,000	プロバイダー費
雑費		¥0	¥0	¥40,000	防災備品の購入
予備費		¥0	¥0	¥50,000	原田小避難会議の発足があるかも
支出合計		¥1,548,303	¥1,327,690	¥1,560,000	消費税等 8%→10%を見込む
繰越を含まない場合		前々年度実績	前年度実績	予算	備考
収入合計		¥1,432,498	¥1,269,345	¥1,429,000	収入は最小で予算を立てた
支出合計		¥1,548,303	¥1,327,690	¥1,560,000	支出は、できるだけ多めに見ている
残高		¥-115,805	¥-58,345	¥-131,000	
次年度繰越金	繰越を含む総収入				
		¥4,368,959	¥1,560,000		繰越金 ¥2,808,959